



Presentante Procurador
xiamaquer@asigno.es

Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 5 de Vilanova i la Geltrú

Calle Ronda Ibèrica, 175 - Vilanova i la Geltrú - C.P.: 08800

TEL.: 936571050
FAX: 936571054
EMAIL: mixt5.vilanovailageltru@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0830742120208141069

Ejecución hipotecaria 81/2020 -E1

Materia: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja. Concepto: 0800000006008120
Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.
Beneficiario: Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 5 de Vilanova i la Geltrú
Concepto: 0800000006008120

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES
Presentante: SERVEI COMU PROCESSAL GENE...
Fecha Presentación: 15/04/2025 16:33:00
Asiento Nº/Diario: 1768/2025
Entrada Nº: 5001/2025
Caducidad: 14/07/2025

Parte demandante/ejecutante: CAIXABANK, S.A.
Procurador/a: Joaquin Maria Jañez Ramos
Abogado/a: Maria Jose Cosmea Rodríguez

Parte demandada/ejecutada: Maria Encarnacion Ortiz Garcia
Procurador/a:
Abogado/a:

Hipoh. 14ª modif. 16ª

- Adversaricia -

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

Maria Estefania Ledro Ortiz, del Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 5 de Vilanova i la Geltrú.

Al/ A la REGISTRO PROPIEDAD SITGES hago saber. Que en esta Oficina judicial y con el nº 81/2020 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), a instancia de CAIXABANK, S.A. con CIF A08663619 domiciliado en Calle PINTOR SOROLLA 2-4, 46002 - València contra Maria Encarnacion Ortiz Garcia con DNI 47630681G domiciliado en Urbanización PAZ (LA) 115, 13700 - Tomelloso, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 176.904,66 € más 53.071,00 € de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirle el presente a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.
- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.
- Que la hipoteca a favor de la parte ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

Ledes

OK



| | | | |
|--|--|---|--|
| Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html | | Codi Segur de Verificació: 2KL3S0506E6C549QMDR5FGQDY9F9PNR | |
| Data i hora 04/04/2025 13:50 | Signat per Ledro Ortiz, Maria Estefania; | | |



Archivar C-3027/25



Urbana: vivienda, sita en Sant Pere de Ribes, calle Miguel de Unamuno, número 10, planta 3ª, puerta 1, número de propiedad horizontal 25, Les Roquetes.

1. FINCA REGISTRAL Nº 17.055 inscrita en el Registro de la Propiedad de Sitges al Tomo 1434, Libro 291 y Folio 82, inscripción 14 y 16ª

En Vilanova I La Geltrú, a 4 de abril de 2025.

La Letrada de la Administración de Justicia

REGISTRO PROPIEDAD SITGES
Avenida Sofia 8 08870 Sitges Barcelona



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar:
<https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html>

Codi Segur de Verificació:
2KL3SO5O6E6C549QMDR5FGQDY9F9PNR

Data i hora
04/04/2025
13:50

Signat per Ledro Ortiz, Maria Estefania.





CERTIFICACIÓN



JUAN SEGOVIANO ASTABURUAGA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE SITGES Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO: Que, en vista del mandamiento librado por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 5 de Vilanova i la Geltrú, de fecha 4 de abril de 2025, procedimiento de **ejecución hipotecaria número 81/2020-E1**, que se presentó telemáticamente a las 16,33 horas, del día 15 de abril de 2025, asiento 1768, del diario electrónico 2025, he examinado los libros del Archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que en el tomo 1434 del Archivo, libro 291 de SANT PERE DE RIBES, folio 82, figura la **finca número 17.055 de Sant Pere de Ribes**, CRU:08107000237404, cuya descripción registral es la siguiente: **URBANA: Entidad veinticinco.- Vivienda de la planta tercera, puerta primera**, del Edificio sito en Les Roquetes de **SANT PERE DE RIBES**, calle Tarragona, número veintinueve, calle Miguel de Unamuno, números ocho y diez y calle Barcelona, números cuarenta y seis y cuarenta y ocho. **Tiene su acceso por la calle Miguel de Unamuno número diez**. De **superficie útil sesenta y dos metros ocho decímetros cuadrados**, y se compone de comedor-estar, cocina-despensa, tres habitaciones, baño, recibidor, distribuidor, lavadero y terraza. **LINDANTE**, al frente, tomando como tal la calle Miguel de Unamuno, con proyección vertical a dicha calle; al fondo, vivienda puerta segunda de esta misma planta; por la derecha, rellano de acceso y escaleras, y por la izquierda, proyección vertical a la calle Tarragona. **Tiene como anejo una plaza de aparcamiento** en la planta sótano del edificio, de superficie veintiún metros ochenta y siete decímetros cuadrados identificada con el **número veintidós**. Se le asigna a este elemento una **CUOTA particular** de ocho enteros treinta y una centésimas por cien y una **cuota general** de un entero ochenta y una centésimas por cien. **Referencia catastral: 5351706CF9655S0025ML**.

Rectificada la descripción de la finca mediante escritura autorizada por el Notario de Vilanova i la Geltrú Don Eduardo Hernández Compta el día 23 de agosto de 1996, que causó la inscripción 3ª de fecha 9 de noviembre de 1996.

Calificada Definitivamente de Vivienda de Protección Oficial según cédula de fecha 19 de septiembre de 1996 expedida en Barcelona por el Cap del Servei Territorial.

- Dicha finca está **inscrita a favor de DOÑA MARIA ENCARNACION ORTIZ GARCIA**, mayor de edad, soltera, vecina de Sant Pere de Ribes, calle Miguel de Unamuno, número diez, tercero-primera, con D.N.I. número 47.630.681-G; por **compra** mediante escritura autorizada por la notario de Vilanova i la Geltrú Doña María Eugenia Rambla Gómez el treinta de abril de dos mil cuatro, que causó la **inscripción 9ª de la finca** de fecha veintiocho de mayo de dos mil cuatro.

SEGUNDO.- Que dicha finca está gravada con las siguientes **CARGAS VIGENTES:**

Por procedencia de la finca 2.454 de Sant Pere de Ribes, Asiento de Inscripción 5ª de fecha 21/03/1996, escritura de Obra Nueva y propiedad horizontal del Notario de Vilanova i la Geltrú Don Eduardo Hernández Compta, el día 13 de



C.S.V. : 208107121C86454F

noviembre de 1995: **NORMAS DE COMUNIDAD:** Afecta a las normas de comunidad del edificio. Rectificada la propiedad horizontal en la inscripción 6ª de fecha 9 de noviembre de 1996, mediante escritura autorizada por el Notario de Vilanova i la Geltrú Don Eduardo Hernández Compta el día 23 de agosto de 1996.- **FORMALIZADA** en escritura que resulta del indicado asiento y fecha.

Por procedencia de la finca 2.454 de Sant Pere de Ribes, al margen de la inscripción 5ª: Los elementos dos al dieciséis y del diecinueve al veintisiete han sido Calificados Definitivamente de Viviendas de Protección Oficial según cédula de fecha 19 de septiembre de 1996 expedida en Barcelona por el Cap del Servei Territorial, según nota al margen de la inscripción 5ª de fecha 30 de abril de 1999.

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** en cuanto a la totalidad de la finca y en **GARANTÍA** de un préstamo de: 1) Responsabilidad por principal del préstamo: **CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS EUROS.** 2) Responsabilidad por intereses ordinarios: dieciocho meses a un tipo del dos coma cuatrocientos nueve por ciento anual, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del trece por ciento. 3) Responsabilidad por intereses de demora: veinticuatro meses al tipo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del trece por ciento. 4) Responsabilidad por costas y gastos: **veintiocho mil seiscientos ochenta euros.** 5) Valor a efectos de subasta: **doscientos treinta y siete mil seiscientos euros.** **VENCIMIENTO:** La duración máxima de este préstamo será de **cuatrocientos ochenta meses** contados desde el diez de junio de dos mil nueve.- **FORMALIZADA** en escritura autorizada por el Notario de Tomelloso, Ciudad Real, Don Lino-Esteban Sánchez-Cabezudo Diaz-Guerra, el veintidós de abril de dos mil ocho. - **INSCRITA** en la inscripción 14ª de fecha 24 de mayo de 2008. **AMPLIADA Y MODIFICADA** en la inscripción 16ª de fecha 22 de julio de 2009 mediante escritura autorizada por el Notario de Móstoles Don Angel Gabriel Godoy Encinas, el diez de Junio de dos mil nueve.

Las cargas citadas están todas **VIGENTES** y **SIN CANCELAR.**

TERCERO.- Que de los antecedentes del Registro no aparece modificada la capacidad civil de los titulares, en cuanto a la libre disposición de sus bienes.

CUARTO.- Se deja extendida al margen de la inscripción 14ª de hipoteca, nota de haber expedido esta certificación, cuya hipoteca ha sido ampliada y modificada en la inscripción 16ª.

QUINTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 667 de La ley de Enjuiciamiento Civil esta certificación estará permanentemente actualizada.

SE ADVIERTE QUE AL TIEMPO DE LA EJECUCIÓN DEBERÁN ACREDITARSE LOS CAMBIOS DE DENOMINACIÓN DE LA PARTE DEMANDANTE CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID A BANKIA, S.A. y posteriormente CAIXABANK, S.A., ya que la hipoteca que se pretende ejecutar no se encuentra inscrita a favor del demandante.

SEXTO.- Para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 12 y 130 de la Ley Hipotecaria y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya que los extremos contenidos en la certificación (y no en la escritura) son la base del procedimiento de ejecución incoado, por ello se transcribe textualmente el cláusulado del título mediante el cual se inscribió el derecho real de hipoteca, a fin de que el juez pueda valorar la pertinencia de la reclamación. CERTIFICO literalmente las cláusulas de la hipoteca que se ejecuta: inscripción 14ª "URBANA descrita en la inscripción 1ª y su nota marginal de terminación de obra, rectificada por la inscripción 3ª y con la Referencia Catastral de la 9ª. **CARGAS:** las que resultan del Registro. **TASADA** para caso de subasta y a efectos del



C.S.V. : 208107121C86454F



CERTIFICACIÓN



Mercado Hipotecario en **doscientos treinta y siete mil seiscientos euros**. Doña **Maria-Encarnación Ortiz Garcia**, mayor de edad, soltera, vecina de Sant Pere de Ribes, calle Miguel de Unamuno número diez, tercero primera, con D.N.I. número 47.630.681-G, es dueña de esta finca por compra, según la inscripción 9ª, y constituye **HIPOTECA** sobre la misma, a favor de la entidad "**CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**", con domicilio en MADRID, Plaza de Celenque, número dos, con N.I.F. número G28029007, en **GARANTIA** de un préstamo de **CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL CIEN EUROS de principal**; de **dieciocho meses de intereses remuneratorios** al tipo del **cuatro y medio por ciento**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato; de **veinticuatro meses de intereses moratorios** al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del **trece por ciento**, y de la cantidad de **veintisiete mil euros**, que se estipulan para **costas y gastos**. El contrato se ha celebrado, entre otras, bajo las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS**:

PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- Primero.- El préstamo que la "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid" ha concedido a Doña Maria Encarnación Ortiz Garcia, asciende a un capital de **ciento ochenta y ocho mil cien euros**. **SEGUNDA.- AMORTIZACION.-** Primero.- La duración del préstamo será de **trescientos sesenta meses** contados desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, siendo los **doce primeros** considerados como de carencia y los restantes de amortización. **Segundo.-** Durante el periodo de carencia el capital prestado, con excepción del capital del capital ingresado en la cuenta especial de depósito, devengará **intereses por importe de ocho mil cien euros** cuyo pago se producirá de una sola vez a la finalización del periodo de carencia, momento en que tendrá lugar, de manera automática, la disposición del saldo de la cuenta especial de depósito con la finalidad de atender el pago de dichos intereses. El préstamo entrará en amortización al vencimiento del periodo de carencia, fecha en que tendrá lugar la disposición del saldo especial de la cuenta especial de depósito. El capital total del préstamo se reembolsará a la caja durante el periodo de amortización, mediante el pago por **meses vencidos, de trescientas cuarenta y ocho cuotas de novecientos sesenta y ocho euros con setenta y un céntimos** cada una, comprensivas de capital e intereses, computándose los **meses** a partir del término del periodo de carencia. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo del que se trate, de acuerdo a lo pactado en la escritura que se inscribe. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos que debe efectuar la parte prestataria en razón de lo convenido en este contrato, se adeudarán en la cuenta designada por la parte prestataria al tiempo de la solicitud de la presente operación a la Caja. **Tercero.-** La parte prestataria o deudora podrá una vez el préstamo en fase de amortización, en cualquier momento y sin limitación de cuantía, hacer pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.-** Primero.- La cantidad prestada devengará un interés nominal del **cuatro y medio por ciento** que será fijo durante los **doce primeros meses**. Transcurrido dicho plazo de tiempo, el tipo de interés será variable con arreglo a lo indicado en la cláusula Tercera



C.S.V. : 208107121C86454F

Bis. **Segundo.**- El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada período de liquidación se efectuarán de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses= capital pendiente al principio de cada período, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido entre el número de pagos anuales.

Tercero.- A los efectos del cálculo de interés, y si este se efectuase por días, se computarán los trescientos sesenta y cinco días del año. **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.**- **Primero.**- El tipo de interés pactado, cuando sea variable, se determinará por períodos **semestrales**, contados desde la fecha de firma de la escritura que se inscribe, siendo durante el que figura en el primer párrafo de la cláusula financiera tercera. Para **semestres sucesivos**, el tipo a aplicar será la "Referencia interbancaria a un año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación **EURIBOR**, vigente en el momento de la revisión, **sin redondeo**, incrementada en **setenta centésimas de puntos porcentuales**, eliminando del tipo resultante el tercer decimal. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín oficial del Estado. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, cajas de ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto.

Segundo.- A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del **trece por ciento**, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. **Tercero.**- Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará a la parte prestataria la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada período de **seis meses**. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que la parte prestataria haya manifestado oposición alguna en contra. El prestatario en caso de oposición tendrá derecho dentro del plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. **CUARTO.- COMISIONES.** **Primero.**- La comisión de apertura será del **sesenta centésimas de entero por ciento**. **Segundo.**- Cualquier pago anticipado del capital del préstamo llevará aparejado por la parte prestataria o deudor, el pago de las siguientes comisiones por reembolso o cancelación anticipados, calculadas sobre el importe reembolsado: a) Si el reembolso anticipado es igual o inferior al veinticinco por ciento del capital pendiente en cada momento o reembolso total del préstamo, la comisión será del **cero por ciento** calculada sobre el importe reembolsado. b) Si el reembolso anticipado es superior al veinticinco por ciento del capital pendiente en cada momento, la comisión será del **cero por ciento** calculada sobre el importe reembolsado. Cuando el período en que el préstamo está a tipo variable, cualquier pago anticipado del capital del préstamo, llevará aparejado para la parte prestataria, el pago de una comisión del **cero coma cinco por ciento**, calculada sobre el importe reembolsado. Se percibirá por la caja, en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan en concepto de **compensación por desistimiento**, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior a: - un **cero coma cincuenta por ciento** del capital amortizado anticipado cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. - un **cero coma veinticinco por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.**- **Primero.**- En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que se inscribe, satisfará el prestatario o deudor un interés nominal superior en **cuatro puntos porcentuales** al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. **Segundo.**- Se entenderá constituido en mora el prestatario o deudor por el mero



C.S.V. : 208107121C86454F



CERTIFICACIÓN



hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. **SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.** Conforme a lo dispuesto al Artº 12 de la Ley Hipotecaria se transcriben las obligaciones, calificadas positivamente por el Registrador que suscribe, que determinan el vencimiento de la obligación garantizada: Segundo.- a) La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca hipotecada, aún cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la Caja, adelantando las cantidades precisas. d) La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en la escritura que se inscribe. e) Incendio de la finca hipotecada si resultara destruida en la cuarta parte de su valor o deterioro de la misma, también en la cuarta parte de su valor, (en ambos casos según el dictamen pericial de los técnicos de la Sociedad que tasó la finca). **CLAUSULAS HIPOTECARIAS: ACCIONES HIPOTECARIAS: Tercera.-** La CAJA podrá presentar la liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en el contrato que se inscribe. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes **tasán** la finca hipotecada, como precio de la misma, a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad al principio de este asiento expresada. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como **domicilio** para la práctica de requerimientos y notificaciones, **la misma finca que se hipoteca. Cuarta.-** En caso de ejecución, la CAJA podrá solicitar que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. **Quinta.-** Expresamente pactan las partes que se pueda proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados. En todo caso, **tasán** las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad indicada al principio de este asiento. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el de la finca hipotecada. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid". La **representación** de la Caja acreedora la ostenta Don Antonio Estrada Garcia-Muñoz, mayor de edad, casado, vecino de Tomelloso, en virtud de la escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid Don Gerardo Muñoz de Dios el veintinueve de junio de dos mil seis, ampliada por otra de fecha trece de julio de dos mil seis ante el mismo Notario, inscritas en el Registro Mercantil y cuyas copias autorizadas ha tenido a la vista el Notario autorizante y siendo a su juicio suficientes sus facultades para el acto que se otorga. En su virtud **INSCRIBO** el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID", con las cláusulas de vencimiento anticipado que figuran en el cuerpo de la inscripción. Así resulta de la **ESCRITURA** autorizada por el Notario de Tomelloso (Ciudad Real), Don Lino-Esteban Sánchez-Cabezudo Diaz-Guerra, el veintidós de Abril del año dos mil ocho, cuya primera copia ha sido presentada a las nueve horas del día veintitrés de Abril del año dos mil ocho, según el asiento 1838 del diario 65. Ingresada la declaración liquidación,



c.s.v. : 208107121c86454f

archivándose la carta de pago con el número 2483. Sitges, veinticuatro de Mayo del año dos mil ocho."

SÉPTIMO.- Para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 12 y 130 de la Ley Hipotecaria y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya que los extremos contenidos en la certificación (y no en la escritura) son la base del procedimiento de ejecución incoado, por ello se transcribe textualmente el cláusulado del título mediante el cual se inscribió el derecho real de ampliación y modificación de hipoteca, a fin de que el juez pueda valorar la pertinencia de la reclamación. **CERTIFICO** literalmente las cláusulas de la ampliación y modificación de la hipoteca que se ejecuta: inscripción 16ª **"URBANA** descrita en la inscripción 1ª y su nota marginal de terminación de obra, rectificadas por la inscripción 3ª y con la Referencia Catastral de la 9ª. **CARGAS:** Con las cargas que resultan del Registro. Por acuerdo entre la parte prestataria, Doña María Encarnación Ortiz García, mayor de edad, divorciada, vendedora, vecina de Móstoles-Madrid- con domicilio en calle Nueva York, número treinta y ocho, bajo B, es dueña de esta finca, por compra, según la inscripción 9ª, y la entidad acreedora "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid", domiciliada en Madrid y con C.I.F. número G28029007, acreedora del préstamo hipotecario que grava esta finca, según la inscripción 14ª, **AMPLIAN Y MODIFICAN** dicha hipoteca, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES:** 1.- De acuerdo con cuanto quedó expuesto la Caja de Ahorros y Monte de Piedad Madrid concede y hace entrega a Doña María Encarnación Ortiz García, de la cantidad de **ONCE MIL DOSCIENTOS EUROS** importe en que se amplía el préstamo en su día concedido, mediante su abono en uno o varios ingresos en la cuenta abierta de nombre de dicha señora. 2.- **VARIACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS:** A partir de la fecha de efectos de la escritura que se inscribe la cantidad prestada devengará un interés nominal del **DOS COMA CUATROCIENTOS NUEVE POR CIENTO**, que será fijo durante los **seis primeros meses** y variable el resto del plazo. El tipo de interés pactado se determinará por periodos **SEMESTRALES**, contados desde la fecha de firma del presente contrato, siendo durante el primer semestre el que figura en el párrafo anterior. Para **semestres sucesivos** el tipo a aplicar será la **"Referencia Interbancaria a una Año"** o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), vigente en la fecha de comienzo del período a tipo variable, sin redondeo, incrementada en **setenta centésimas de puntos porcentuales** eliminando del tipo resultante el sexto decimal. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del **trece por ciento**, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. 3. **PLAZO:** Las partes también acuerdan modificar la Estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el plazo de la operación, a efectos de modificar el plazo de duración de la operación. En consecuencia, con alteración del plazo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario de la que trae causa la presente novación modificativa, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo será de **cuatrocientos ochenta meses** contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe. En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de plazo de duración de la escritura de préstamo hipotecario. Con efectos a contar desde la fecha de efectos de la escritura que se registra, las partes acuerdan la modificación del método o sistema de amortización que pasará a ser de **cuotas constantes de amortización, comprensivas de capital e intereses.** En consecuencia, el préstamo se reembolsará



C.S.V. : 208107121C86454F



CERTIFICACIÓN



mediante el pago por meses vencidos de **cuatrocientos ochenta cuotas** de seiscientos cuarenta y siete euros veintinueve céntimos cada una, comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la firma de la fecha de efectos antes expresada. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo del que se trate, de acuerdo con lo pactado en la escritura que se registra. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. **7.- Amortización anticipada:** El CLIENTE o deudor podrá hacer en cualquier momento sin limitación de cuantía pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, llevará aparejado para el prestatario, el pago de una comisión del **cero con cincuenta por ciento**, calculada sobre el importe reembolsado. En el supuesto de que en la presente operación concurren las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2007 de siete de Diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por la Caja en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior a: - Un **cero con cincuenta por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. - Un **cero con veinticinco por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. **9.- AMPLIACION de la responsabilidad hipotecaria:** Como consecuencia de la ampliación del préstamo las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la Escritura de Préstamo Hipotecario, procediendo a ampliarla en **diecisiete mil novecientos setenta y seis euros**, de los cuales **once mil doscientos euros** corresponden a principal; **dos mil cientos ochenta y cuatro euros** corresponden a **dieciocho meses** de intereses ordinarios; **dos mil novecientos doce euros** corresponden a **veinticuatro meses** de intereses moratorios, que han sido calculados respecto del principal ampliado al tipo máximo del trece por ciento establecido a efectos hipotecarios; y **mil seiscientos ochenta euros** corresponden a costas y gastos. La responsabilidad total por la que queda RESPONDIENDO la finca del presente número tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: 1) Responsabilidad por principal del préstamo: **CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS EUROS**. 2) Responsabilidad por intereses ordinarios: **dieciocho meses** a un tipo del **dos coma cuatrocientos nueve por ciento** anual, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del **trece por ciento**. 3) Responsabilidad por intereses de demora: **veinticuatro meses** al tipo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del **trece por ciento**. 4) Responsabilidad por costas y gastos: **doscientos treinta y siete mil seiscientos euros**. 5) Valor a efectos de subasta: **doscientos treinta y siete mil seiscientos euros**. **14.- Novación modificativa:** En todo lo demás las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la escritura que



C.S.V. : 208107121C86454F

se inscribe. La **representación** de la entidad acreedora la ostenta Don Felipe Besga Delgado, mayor de edad, vecino de Madrid, en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid Don Gerardo Muñoz de Dios, el veintisiete de Abril de mil novecientos noventa y cinco, ampliado por otra escritura autorizada por el mismo Notario señor Muñoz de Dios el cuatro de julio de dos mil tres, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil y cuyas copias auténticas ha tenido a la vista el Notario autorizante y siendo a su juicio con facultades suficientes para el acto que se otorga. En su virtud, **INSCRIBO** la **ampliación y modificación de hipoteca de la inscripción 14ª**, en los términos consignados, a favor de la "**CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**". Así resulta de la **ESCRITURA** autorizada por el Notario de Móstoles Don Angel Gabriel Godoy Encinas, el diez de Junio de dos mil nueve, cuya copia autorizada ha sido presentada a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día veinticinco de Junio último, según el asiento 529 del diario 69. Ingresada la declaración liquidación, archivándose la carta de pago con el número 2800. Sitges a veintidós de Julio de dos mil nueve."

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados, y no existiendo presentado en el Libro Diario ningún título que modifique lo consignado, firmo la presente certificación en Sitges a fecha firma electrónica.

Base:Declarada[] Fiscal[] D.A. 3ª n°2, inciso 2º Ley 8/1989[]

Nº Arancel: 1;3;4.

Honorarios según factura

ADVERTENCIAS

Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el catastro, lo que se hace constar para dar cumplimiento a lo dispuesto en la ley 13/2015, de 24 de junio.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

Responsable del Tratamiento: Registrador que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos



C.S.V. : 208107121C86454F



CERTIFICACIÓN



reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN CARLOS SEGOVIANO ASTABURUAGA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES a día quince de mayo del dos mil veinticinco.



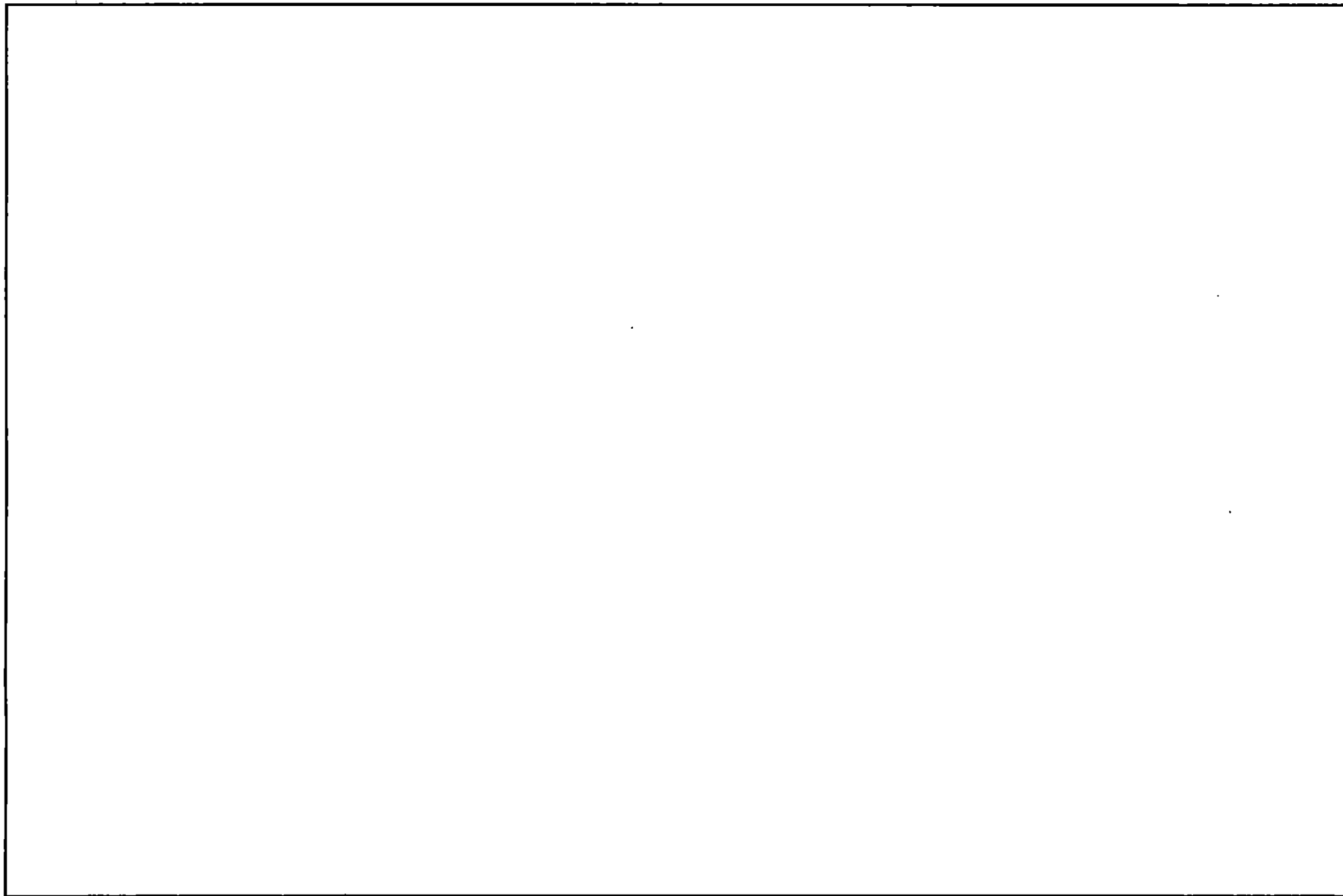
(*) C.S.V. : 208107121C86454F

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)



C.S.V. : 208107121C86454F



El Registrador Titular
 SEGOVIANO ASTABURUAGA, JUAN
 N.I.F : 12720044D
 AVDA. SOFIA, 8, BAJOS
 08870 - SITGES (BARCELONA)
 Teléfono 938943585

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES

| SERIE | NUM FACTURA | FECHA |
|-------|-------------|--------------|
| A | 3049 | 23 JUNY 2025 |

CAIXABANK, S.A,
 N.I.F : A08663619
 CALLE PINTOR SOROLLA, Nº. 2
 46002 VALENCIA

Entrada nº05001 / 2025
 Libro: 2025 Asiento: 1768
 Borrador 2025/A 2415
 Nº Juicio: 81 / 2020
 Autoridad: JUZGADO PRIMERA INSTANCIA 5

| | CONCEPTO | BASE | HONORARIOS | I.V.A. | CANTIDAD | TOT HONOR |
|------|---------------------------|------|------------|---------|----------|-----------|
| 1 | PRESENTACION | | 6,01 | 21.00 % | 1,00 | 6,01 |
| 4.1C | CERTIFICACION CONTINUADA | | 48,08 | 21.00 % | 1,00 | 48,08 |
| 3.2 | NOTAS EXP. CERTIFICACION | | 9,02 | 21.00 % | 1,00 | 9,02 |
| 4.1E | CERTIFICACIONES LITERALES | | 6,01 | 21.00 % | 2,00 | 12,02 |
| 4.1E | VERIFICACION CSV | | 6,01 | 21.00 % | 1,00 | 6,01 |

VALOR: Declarado
 En SITGES
 El Registrador Titular



| | |
|-----------------------|----------------|
| BASE IMPONIBLE | 81,14 € |
| IMPORTE I.V.A. (21 %) | 17,04 € |
| IMPORTE IRPF (15 %) | 12,17 € |
| TOTAL | 86,01 € |

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Facturación del servicio registral solicitado.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.